

CAMARA DE COMERCIO
DE BOGOTA
Top. CCB0455
ej. 1
07403

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Top. CCB0455
07403

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Dirección de Planeación y Desarrollo
Centro de Información Económica - Social y Legal
O I S E
BIBLIOTECA



CCB0455

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

EN SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

La industria de la construcción en la Capital de la República ha presentado durante los últimos años un panorama de desarrollo en relación con el marco legal vigente para la ciudad.

La situación al respecto se refleja principalmente en la tendencia creciente que presenta el desarrollo de obras y construcciones sin el cumplimiento estricto de las normas jurídicas, fenómeno que se extiende desde la obtención previa de las licencias correspondientes hasta la construcción.

**LICENCIAS DE CONSTRUCCION
EN SANTAFE DE BOGOTA**

La causa fundamental del comportamiento señalado es, sin duda, la permanencia de un ordenamiento legal para cuya aplicación se ha estructurado un complejo sistema de trámites y procedimientos, que en la práctica hacen imposible la obtención oportuna de las licencias y el adecuado cumplimiento de la forma de control del estado.

La capacidad de atención del Gobierno Distrital en este campo se ha visto afectada por las limitaciones de recursos humanos y financieros que distintas administraciones han tenido en este respecto, ocasionando que aún en los casos en que los empresarios quieren cumplir con las normas, la falta de capacidad del sector público entorpece el proceso.

**EL SECTOR PRIVADO POR LA
EFICIENCIA DEL PAIS****Biblioteca -CIEB-**No. Inventario 740 3Fecha Ingreso

21	10	96
DIA	MES	AÑO

Precio \$ 2.000 = No. Ejemplares 3v.

Santafé de Bogotá, Octubre de 1991

TRAMITES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

La industria de la construcción en la Capital de la República ha presentado durante los últimos años un permanente proceso de desajuste en relación con el marco legal vigente para la ciudad.

La situación al respecto se refleja principalmente en la tendencia creciente que presenta el desarrollo de obras y construcciones sin el cumplimiento estricto de las normas jurídicas, fenómeno que se extiende desde la obtención previa de las licencias correspondientes hasta la construcción de las obras, lo cual se traduce en factores de "informalización del sector".

La causa fundamental del comportamiento señalado es, sin duda, la permanencia de un ordenamiento legal para cuya aplicación se ha estructurado un complejo sistema de trámites y procedimientos, que en la práctica hacen imposible la obtención oportuna de las licencias y el adecuado cumplimiento de la forma de control del estado.

La capacidad de atención del Gobierno Distrital en este campo se ha vuelto altamente ineficiente, a pesar de los importantes esfuerzos que distintas administraciones han efectuado al respecto, ocasionando que aún en los casos en que los empresarios quieran cumplir con las normas, la muy baja agilidad del sector público entraba el proceso.

La Cámara de Comercio de Bogotá dentro del marco de sus programas Colombia Eficiente y El Sector Privado por la Eficiencia del País, ha puesto especial atención al proceso de expedición de licencias de

construcción en Santafé de Bogotá, en razón a la enorme demanda por parte de los usuarios, la necesidad de estimular la inversión privada y en consecuencia facilitar la generación de empleo y la percepción de ingresos para la población capitalina.

El Presente documento condensa los antecedentes y acciones que sobre licencias de construcción se produjeron con la participación de Colombia Eficiente y analiza la situación actual desde los postulados del programa El Sector Privado por la Eficiencia del País. Se espera que el análisis contribuya a aportar los elementos de juicio que conduzcan a adoptar los conceptos necesarios para alcanzar la mayor eficiencia en este proceso, en beneficio del Distrito y de la comunidad en general.

I. ANTECEDENTES: TRAMITES GENERALES

La industria de la construcción en general debe adelantar cuatro grandes grupos de trámites:

- a. Licencia de Urbanismo, ante el departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- b. Instalación de Redes Externas de Servicios Públicos, principalmente ante la Empresa de Energía y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado.^{1/}

1/ En los estudios generalmente no se consideran los trámites ante la E.T.B. y la EDIS

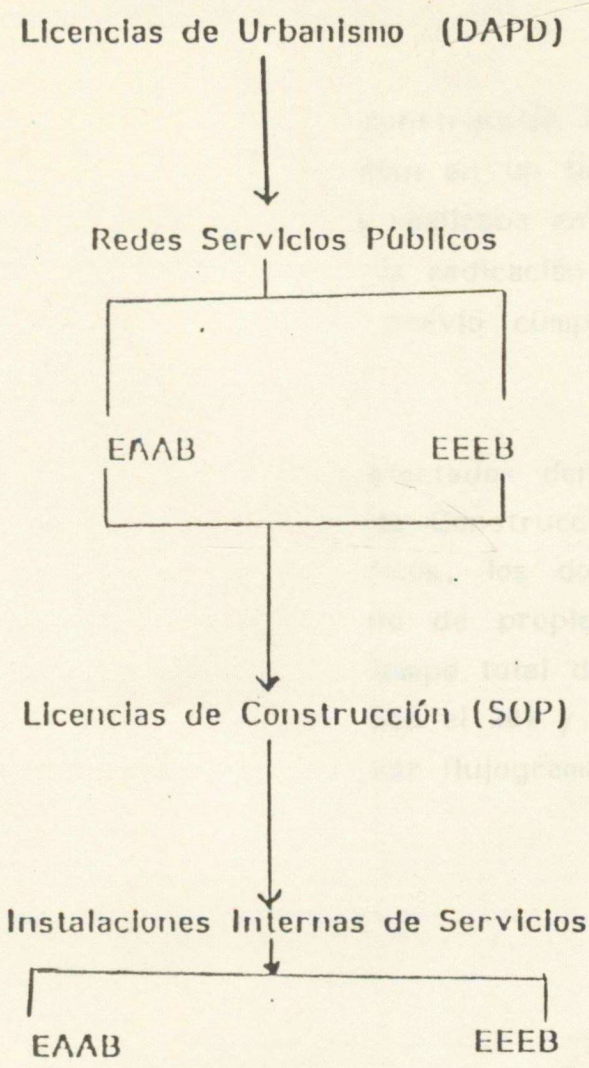
- c. Licencia de Construcción, ante la Secretaría de Obras Públicas.
- d. Instalaciones interiores, ante las Empresas de Energía y Acueducto.

Los cuatro grupos deben desarrollarse totalmente y en el orden señalado cuando se trata de construcciones en terrenos no urbanizados. Cuando la construcción se efectúa en terrenos ya urbanizados, implica que éstos ya cuentan con redes de servicios, y en consecuencia se deben realizar sólo los dos últimos puntos (Cuadro No. 1).

El estudio adelantado por CAMACOL como aporte al programa COLOMBIA EFICIENTE, demostró que el trámite total implicaba el cumplimiento de 154 etapas, que representaban un tiempo bruto de 1.404 días, el cual se obtenía de sumar el tiempo individual del trámite ante cada entidad oficial. No obstante, este tiempo incorporaba un sesgo importante pues algunas etapas se efectuaban en forma simultánea, como por ejemplo, las que se realizan ante la EEB y EAAB. Descontando este factor se obtenía un tiempo de trámite neto de 1.076 días calendario, que equivalía a 35 meses, es decir 3 años (Cuadro No. 2).

Los resultados del estudio de CAMACOL coincidieron con las conclusiones de análisis efectuados por otras entidades. Por una parte, las 154 etapas representaban cerca de 500 pasos

PROCESO GLOBAL PARA LA CONSTRUCCION



CUADRO N° 2

LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCION

TERRENOS NO URBANIZADOS	Etapas	Días
a. Licencia de Urbanismo (ante DAPD)	52	455
b. Redes Servicios Públicos		
1. EEEB	12	129
2. EAAB	31	399
c. Licencias de Construcción	28	207
d. Instalaciones Internas de Servicios		
1. EEEB	21	99
2. EAAB	10	115
TOTAL BRUTO	154	1.404
TOTAL NETO^{1/} (Días calendarlo)		1.076

1/ Se obtiene de descontar del tiempo bruto los trámites que se efectúan simultáneamente.

Fuente: CAMACOL. Estudio para Colombia Eficiente, 1985

específicos, dato muy cercano a los 506 pasos que encontró el estudio del Colegio de Profesionales Inmobiliarios. A su vez, levantamientos efectuados por el Colegio arrojó un tiempo de trámite de 1.044 días calendario, dato que indica una diferencia de apenas 3.1% con respecto a CAMACOL.

1. LICENCIA DE CONSTRUCCION

El diligenciamiento de la licencia de construcción (antes de 1987) requería de 28 etapas, que se cumplían en un tiempo mínimo de 207 días (7 meses). Este trámite se realizaba ante la Secretaría de obras Públicas comenzando desde la radicación de la solicitud hasta la expedición de la licencia, previo cumplimiento de las normas urbanísticas del DAPD.

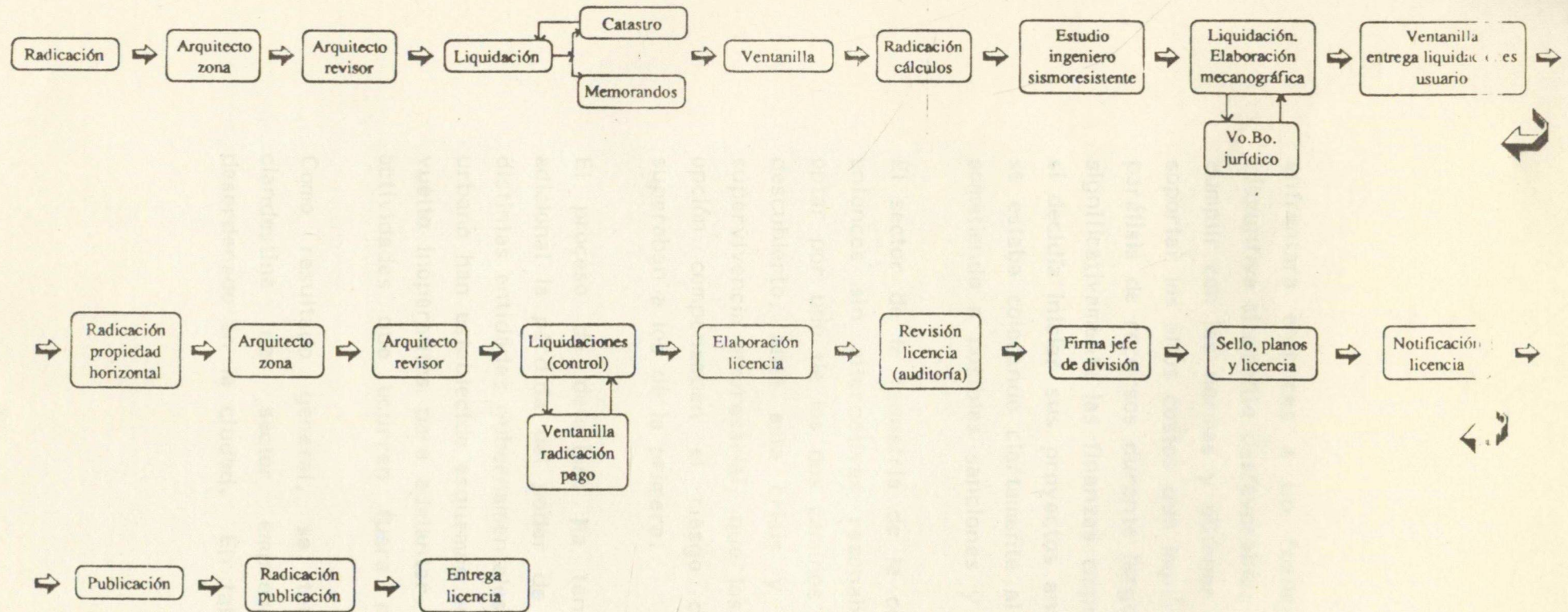
Los principales cuellos de botella detectados dentro del trámite para la expedición de las Licencias de Construcción fueron: la evaluación de los planos arquitectónicos, los documentos sobre cálculos estructurales y el reglamento de propiedad horizontal, los cuales invertían casi el 60% del tiempo total de trámite. Las liquidaciones de impuestos representaban el 20% y otras revisiones y trámites menores el 20% restante. (Ver flujograma N°1).

II. EL IMPACTO DE LA INEFICIENCIA

1. Los elementos de la crisis

Los trámites de licencias de construcción con las características señaladas implicaban que el empresario se

FLUJOGRAMA N° 1 TRÁMITE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ^{1/} (S.O.P.)



^{1/} Tiempo promedio estimado en el trámite: 207 días = 7 meses

Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción
Seccional Cundinamarca, diciembre de 1986
Cámara de Comercio de Bogotá

enfrentara entonces a un "callejón sin salida" y a una disyuntiva altamente desfavorable: por una parte, si decidía cumplir con las normas y obtener las licencias previas debía soportar los altos costos que implicaban el lucro cesante y la parálisis de recursos durante largos períodos, que afectaban significativamente las finanzas empresariales. Pero por otra, si decidía iniciar sus proyectos antes de tener las licencias, se estaba colocando ciertamente al margen de las normas y sometiendo a posibles sanciones y presiones de todo orden.

El sector de la industria de la construcción se encontraba entonces sin alternativas razonables, viéndose obligado a optar por uno de los dos caminos descritos. Parecía haber descubierto, ante esta crisis y ante la necesidad de la supervivencia empresarial, que los beneficios de la segunda opción compensaban el riesgo de la misma y aún así superaban a los de la primera.

El proceso de deterioro ha tenido también como factor adicional la pérdida del poder de control del Estado. Las distintas entidades gubernamentales encargadas del desarrollo urbano han establecido esquemas administrativos que las han vuelto inoperantes para adelantar una vigilancia real de las actividades que ocurren fuera de las oficinas públicas.

Como resultado general, se tenía una gran actividad clandestina del sector empresarial y un desarrollo desordenado en la ciudad. En tal situación, ciertamente la

realidad había superado el orden jurídico y las normas no eran suficientes, por sí solas, para lograr el equilibrio necesario.

2. Las cifras del caos

La Secretaría de Obras Públicas de Bogotá recibía en promedio 2.000 solicitudes mensuales de Licencias de Construcción, estimando que esta cobertura constituía apenas un 30% o máximo un 40% del total de construcciones que se realizaban en el Distrito Especial^{1/}. Se presentaba por tanto una alta evasión, pues cerca del 60% de las construcciones de la ciudad se adelantaba sin licencia.

Los trámites internos en la dependencia oficial generaban a su vez un enorme represamiento de documentación. De las solicitudes recibidas en un año sólo se lograba evacuar un 50%, quedando en trámite para el año siguiente la proporción restante^{2/}.

La situación mencionada era todavía más alarmante de acuerdo con un estudio elaborado por CAMACOL y CENAC en 1985,^{3/} según el cual se presentaba también un alto incumplimiento dentro del 60% que constituía el Grupo de

1/ La Secretaría de Obras Públicas de Santafé de Bogotá, Información directa, 1986.

2/ Ibid

3/ CAMACOL/CENAC, Oferta de vivienda y otras edificaciones. Santafé de Bogotá, 1985.

Construcción que solicitaba licencia. El estudio demostró, desagregando este porcentaje que en el momento de la expedición de la licencia, el 49.2% las obras ya estaba en marcha y sólo un 10.8% estaba sin iniciar. Más aún, del 49.2% señalado, se encontró que cuando se expedía la licencia el 9.6% de los proyectos ya estaban concluidos y el 39.6% se encontraba en avanzado estado de ejecución.

Así, en la práctica, la ineficiencia y tramitomanía de las licencias las ha convertido en un mecanismo de legalización de hechos cumplidos, habiendo perdido su concepción original de ser un instrumento de control y de ordenamiento urbano.

3. Elevados costos sociales de la ineficiencia

El comportamiento de las construcciones en el Distrito Especial ha generado un conjunto de impactos sociales negativos, entre los cuales merecen destacarse tres factores:

- En primer lugar, el desorden urbano ocasionado por la generación de construcciones sin control alguno, que llevan finalmente a hacer ineficaz la planeación del crecimiento, al tiempo que dejan desprotegida a gran parte de la comunidad.
- En segundo lugar, un incremento significativo en los costos de las construcciones. Los cálculos efectuados por diversas entidades como FEDELONJAS, Colegio de

Profesionales Inmobiliarios y CAMACOL, señalan que el costo de los trámites representa entre el 25% y el 30% del valor final de las obras, mayor valor que debe trasladarse a los usuarios y compradores, elevando innecesariamente los precios y limitando el acceso, en el caso de vivienda, a los grupos más pobres de la población.

- En tercer lugar, la pérdida de recursos fiscales y la concentración de la carga tributaria sólo en los empresarios que realizan los trámites. La Secretaría de Obras Públicas estimó en 1986 que el Distrito recibió cerca de \$700 millones por impuestos asociados a las licencias de construcción. El "debido cobrar" por este concepto fue de aproximadamente \$3.000 millones, recaudo que no se pudo alcanzar por la ineficiencia y tramitología.

III. ESFUERZOS POR LA EFICIENCIA EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

El programa Colombia Eficiente, con la coordinación de la Cámara de Comercio de Bogotá, inició en 1987 un esfuerzo de simplificación de los trámites para la expedición de las LICENCIAS DE CONSTRUCCION, dado que constituían el aspecto más general y representativo y al cual debían enfrentarse la totalidad de los empresarios que contruían, tanto en predios urbanizados como no urbanizados.

1. El decreto 0751 de febrero de 1987. Primer paso hacia la eficiencia.

Teniendo en cuenta los criterios antes mencionados, COLOMBIA EFICIENTE, conjuntamente con algunos gremios puso a consideración de la Alcaldía Mayor de Bogotá un anteproyecto de Decreto para reglamentar la expedición de las Licencias de Construcción. La propuesta fue acogida y el 27 de febrero de 1987 fue expedido el Decreto 0751, norma que tuvo en cuenta los siguientes criterios fundamentales:

- a. Devolver la Credibilidad al Ciudadano: El estudio de los planos arquitectónicos, de los cálculos estructurales y del Reglamento de Propiedad Horizontal fue sustituido por un mecanismo automático que reduciría el trámite prácticamente a un solo paso. Los empresarios dueños de los proyectos y los constructores declararían bajo la gravedad del juramento que conocían y cumplían con las normas legales en cada uno de campos. En la práctica el Distrito ya no debía verificar todos y cada uno de los datos, cálculos e informes presentados. Ello implicaba responsabilizar totalmente a los empresarios proyectistas, calculistas constructores e ingenieros a asumir la responsabilidad civil y penal por los proyectos.

- b. **Adecuar la función del Estado como ente procurador del bienestar de la comunidad:** La nueva norma estaba orientada hacia que las dependencias oficiales vigilaran los paramentos, la demarcación y las alturas, con el fin de garantizar el espacio público, eliminando la "conceptualización" sobre aspectos propios de la construcción que solo afectaban el interés privado tales como el tamaño de las puertas y ventanas el número de habitaciones, etc.
- c. **Controlar la realidad y no los papeles.** La norma expedida implicaba verificar sobre el terreno que los empresarios cumplieran con los términos de la declaración juramentada, efectuando un control sobre la realidad de las obras en construcción. Para el logro de este propósito se recomendó la constitución y fortalecimiento de grupos de control en la entidad encargada de otorgar las licencias.
- Paralelamente se establecieron sanciones en caso de incumplimiento, que incluían como primera medida la cancelación de la matrícula profesional para quienes desarrollaran construcciones ilegales.
- d. Con el fin de solucionar uno de los mayores cuellos de botella que existían en el trámite, se impulsó la sistematización del proceso de liquidación de impuestos

en la Secretaría de Obras. Este paso se efectuaba anteriormente en forma manual invirtiendo gran cantidad de tiempo.

En síntesis, el Decreto 0751 permitía efectuar el trámite en 7 etapas que requerían diez días; incluyendo el paso de la demarcación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se prolongaba once días más para un total de 21 días.

2. 1987: Logro de eficiencia real.

Colombia Eficiente adelantó una labor de evaluación y seguimiento de la forma como se cumplía el trámite para otorgamiento de las licencias de construcción en Bogotá.

Para este propósito desde 1987 se constituyó un equipo de investigación integrado por la Cámara de Comercio de Bogotá y algunas empresas constructoras privadas. Para cada proyecto se reunió la totalidad de los requisitos y se midieron en la práctica los tiempos invertidos en cada una de las etapas, logrando de esta manera una visión real del proceso.

Las evaluaciones efectuadas en febrero y junio de 1987, demostraron que el trámite se había agilizado sustancialmente, frente a la situación encontrada antes de la

expedición del Decreto, pues se pasó de 7 meses (207 días) a 2 meses en promedio.

El no poder cumplir con los ordenamientos de la norma, específicamente en cuanto al tiempo previsto, era fácilmente subsanable pues obedecía al desconocimiento de los funcionarios sobre el nuevo Decreto, o en algunos casos dependía de la interpretación que se le diera en determinado momento.

Realmente lo único que se requería para lograr la eficiencia en el proceso, era efectuar una labor de capacitación a los empleados de la Secretaría de Obras y del DAPD, para lograr la uniformidad en los procedimientos.

3. 1988-1989: Retroceso en la eficiencia por falta de voluntad política.

En febrero y septiembre de 1988 y en marzo de 1989, se efectuaron tres evaluaciones al proceso, encontrándose que a pesar de continuar la norma vigente (Decreto 0751) y las condiciones similares en las dependencias, el lapso para la entrega de la Licencia había aumentado considerablemente, pues el promedio de entrega era ahora de 120 días. Se había regresado nuevamente al control sobre los papeles, llámense proyectos arquitectónicos, cálculos estructurales o estudio de suelos, desvirtuando el espíritu del Decreto que hacía énfasis en la credibilidad al ciudadano. (Ver flujogramas anexos).

4. El Acuerdo No. 6 de mayo 31 de 1990: Continúa la ineficiencia.

En 1990 el Concejo Distrital expidió el Acuerdo No. 6 mediante el cual, entre otras disposiciones, ordenó que el trámite de expedición de Licencias de Construcción se centralizara en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

A consecuencia de la expedición de la anterior norma, en febrero y abril de 1991 se llevaron a cabo otras evaluaciones, mediante visitas a las dependencias del DAPD, se estudiaron al azar casos de solicitudes y se hicieron contactos telefónicos, entre otros aspectos.

En síntesis, se encontró:

El trámite se había centralizado en el DAPD conforme al Acuerdo ya mencionado, el cual reasignó funciones, pero dejó vigente el Decreto 0751 de 1987, en cuanto a pasos y tiempo invertidos en el trámite. Esta norma, como ya se explicó, ordena no efectuar revisiones exhaustivas sobre planos y demás documentos, sino que traslada el control sobre la realidad, una vez que se ha otorgado la licencia.

A pesar de lo anterior, la situación encontrada fue peor a la de antes de 1987, pues en esta ocasión la expedición de la licencia oscilaba entre 7 y 12 meses.

La información sobre el estado de las licencias se suministra de dos maneras:

Por una parte existen los teléfonos 244 2090, 244 9541 y 268 2975. El equipo investigador efectuó llamadas durante varios días, pues era muy difícil la comunicación. Cuando ésta se logró la respuesta fue siempre "la solicitud se encuentra en estudio". Este hecho refleja la ineffectividad del mecanismo.

IV. Por otra, el constructor puede acudir directamente mediante cita telefónica o presentación personal, la primera es muy complicada pues normalmente no contestan el teléfono y cuando se obtiene respuesta, otorgan la cita para 15 ó 20 días después. En este caso, el constructor se presenta y le dan cita para el día siguiente, siempre y cuando haya cupo, pues no otorgan sino 10 citas diarias, con el agravante de que en cada cita sólo se pueden consultar dos proyectos. Cuando el DAPD tenga objeciones, ese mismo día o posteriormente el solicitante debe acercarse a reclamar el memorando respectivo.

El Decreto actual (204) con relación a la norma anterior Se encontró un caso especial que refleja hasta que punto ha llegado la ineficiencia, donde una licencia, cuya solicitud tuvo un trámite inicial de 12 meses después de haberse cancelado los impuestos (último paso) en diciembre de 1990, 4 meses después aún no se había firmado y el constructor

todavía no tenía su documento. Es claro el perjuicio para los constructores y para los usuarios por los sobrecostos que genera esta tramitomanía ya que en última instancia los mayores precios deben ser asumidos por el usuario.

En general, puede afirmarse que no hay uniformidad en el manejo del proceso, hay falta de unidad de criterios dentro de las funciones del DAPD y la norma no se cumple en tiempo, exigencias y pasos.

IV. EL DECRETO 204 DE ABRIL 15 DE 1991: Se empeora la situación.

El 15 de abril de 1991 se expidió el Decreto 204 "por el cual se reglamenta el procedimiento para la obtención de licencias para urbanización de terrenos, construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones en el área urbana del Distrito Especial de Bogotá", norma que derogó al Decreto 0751.

1. El Decreto 0751 y el Decreto 204

El Decreto actual (204) con relación a la norma anterior (0751) tiene desventajas sustanciales, que a simple vista permiten visualizar mayores dificultades en su aplicación, en un trámite de por sí altamente deteriorado.

El Artículo 8 a la letra dice: "Dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la solicitud de licencia,

si el Departamento Administrativo de Planeación Distrital encuentra la documentación completa, legal y técnicamente aceptada, aprobará los proyectos arquitectónicos y estructurales y procederá a expedir y notificar la licencia con la respectiva liquidación de impuestos para que se efectúe el pago y la publicación".

El artículo anterior implica regresar nuevamente al control exhaustivo sobre los papeles, con los respectivos memorandos que dan origen a una tramitomanía interminable para los usuarios. Además, no fija tiempos específicos para cada etapa del proceso, hecho que conlleva a que la información que se da a los constructores sea vaga e imprecisa.

Otro hecho que refleja la mencionada tramitomanía y que había sido abolida por el Decreto 0751, es que ahora nuevamente los constructores deben solicitar la Nomenclatura Oficial ante Catastro, diligencia que dura aproximadamente un mes. La norma anterior preveía que la diligencia se efectuara internamente dentro del DAPD.

En el mes de julio de 1991 se efectuó otra evaluación (3 meses después de expedida la norma) con el fin de observar en la práctica el Decreto 204, encontrándose que la situación en esa fecha era virtualmente igual a la de las dos últimas evaluaciones cuando abiertamente se estaba violando el Decreto 0751.

El día 8 de julio, se instaló una nueva Oficina de Catastro para consultas manejadas por un demarcador y un abogado. A juicio de los constructores es indispensable que esta oficina cuente con un ingeniero o arquitecto, pues muchas de las dudas no pueden ser resueltas por estas personas.

Esta nueva ha complicado la situación aún más, porque aumentó la tramitomanía y la confusión en el proceso. Es evidente que si cuando existía el Decreto 0751 que fijaba pasos y tiempos específicos para cada etapa, con el tiempo se empezó a incumplir sistemáticamente, ahora el hecho de que la norma actual no lo prevea, implica que las trabas y complicaciones serán más frecuentes. Es fácil entonces concluir, que cuando no existe la voluntad política de ser eficientes las normas que se expidan no tienen ningún sentido.

En consecuencia se deduce que la industria de la construcción en Bogotá, no ha sido objeto de estímulo por parte de la Administración Distrital en cuanto a facilitar la deseable agilidad en los trámites oficiales. En 1991 la situación es peor que la existente antes de 1987.

El 9 de septiembre de 1991, se expidió el Decreto 572 "Por el Cual se reglamenta el procedimiento para la obtención de licencias para la urbanización de terrenos, construcción,

ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones la entrega de zonas de cesión y se establecen los procedimientos para la elaboración y aprobación de los proyectos técnicos y todos los requisitos complementarios en el área urbana de Santafé de Bogotá, D.C".

Esta nueva norma tiene la virtud de condensar en un solo documento todos los trámites requeridos para la industria de la construcción. Sin embargo, continúa vigente el control sobre los papeles, que como ya se explicó, da lugar al cruce de memorandos y papeleo innecesario a los constructores.

Fija plazos para la entrega de las respectivas licencias pero no define tiempos específicos para cada etapa de los trámites, hecho que puede dar lugar a que los constructores no tengan información oportuna y veraz sobre sus solicitudes.

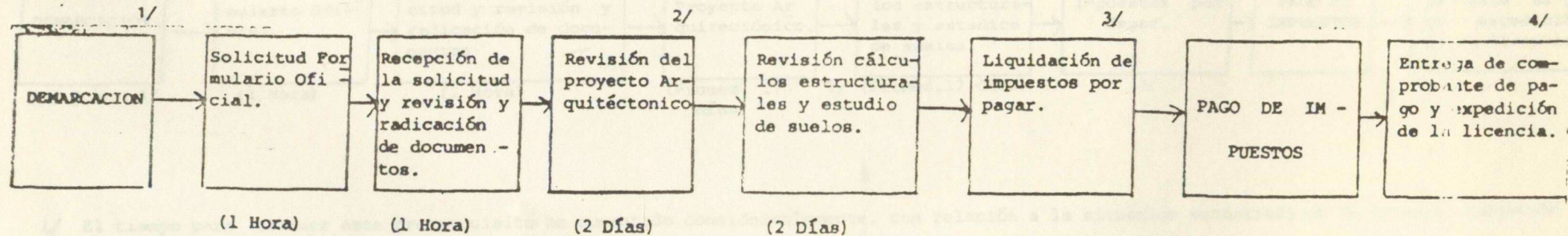
En consecuencia hay que esperar un tiempo prudencial para efectuar el seguimiento, pues en la práctica la ineficiencia en estos procesos da lugar al encarecimiento de costos, lucro cesante y mayores precios para los constructores que en última instancia deben ser asumidos por los usuarios.

TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

SITUACION ENCONTRADA EN LA PRIMERA EVALUACION

(Junio de 1987)

Prerrequisito De-
partamento Adminis-
trativo Planeación
Distrital.



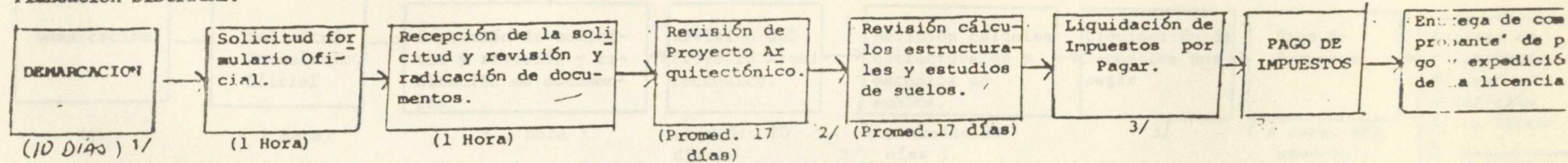
- 1/ Efectuando un seguimiento a varias Licencias de Construcción se encontró que este proceso tardaba entre 13 y 25 días.
- 2/ La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudio de suelos se estaba efectuando cada una en dos días y en forma simultánea, según lo ordenado en el Decreto 0751.
- 3/ Este lapso se cumplía en un lapso de entre 15 días y un mes.
- 4/ La licencia no se estaba entregando de manera inmediata, una vez presentado el comprobante de pago, sino tardaba entre 7 y 15 días en promedio.

Σ = 65 días

SITUACION ENCONTRADA EN LA SEGUNDA EVALUACION

(Febrero de 1.988)

Prerrequisito Dpto.
Administrativo de
Planeación Distrital.

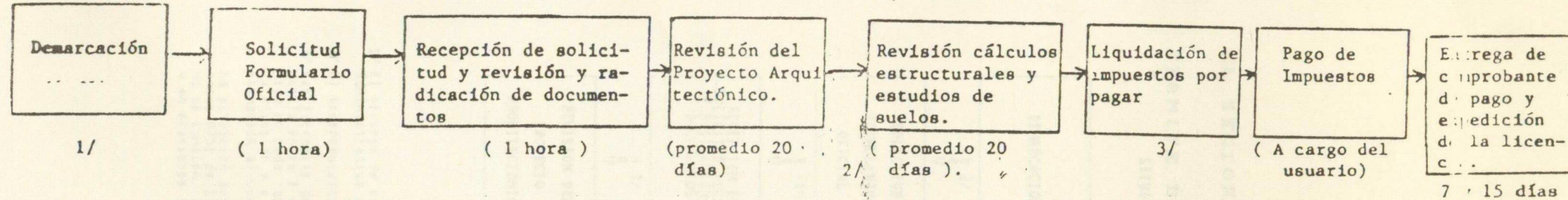


- 1/ El tiempo para obtener este prerrequisito ha aumentado considerablemente, con relación a la situación encontrada en la primera evaluación. Se encontró que demora entre 2 y 3 meses en promedio.
- 2/ La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudios de suelos dura un promedio de 17 días y no se efectúa en "Forma Simultánea", sino mediante un proceso en línea-
- 3/ La liquidación de impuestos tarda entre 15 días y un mes; la entrega de la licencia se efectúa en un promedio de 7 y 15 días en forma similar a lo observado en la primera evaluación.

15 - 17 días

TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION
SITUACION ENCONTRADA EN LA TERCERA EVALUACION
(SEPTIEMBRE DE 1988)

Prerrequisito Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



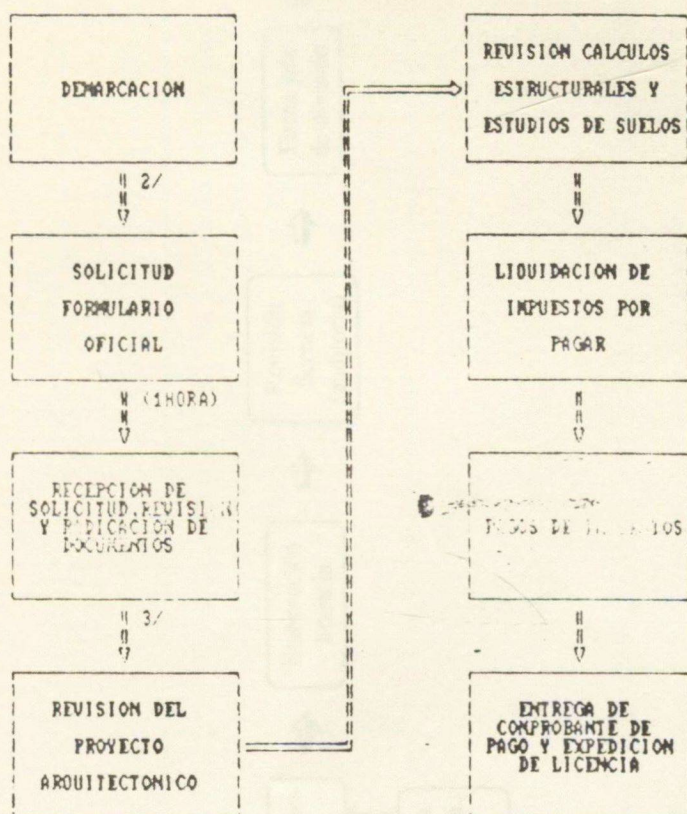
- 1/ Este prerrequisito puede durar 10 días o dos meses, de acuerdo con el funcionario al que le corresponda el estudio.
- 2/ La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudio de suelos está durando un promedio de 20 días, 3 días más que lo encontrado en la anterior evaluación (Febrero de 1988) y continúa realizándose mediante proceso en línea y no en forma simultánea según los ordenamientos del Decreto 0751 de 1987.
- 3/ Al igual que lo encontrado en la situación anterior la liquidación de impuestos continúa tardando entre 7 y 15 días a pesar de haberse sistematizado el proceso; la entrega de la Licencia se efectúa también en un tiempo promedio de entre 7 y 15 días.

Esta evaluación se realizó con funcionarios de cuatro empresas constructoras. Adicionalmente se consignó una queja que ocurre en Planeación Departamental y Secretaría de Obras Públicas que consiste en que cuando van a radicar los documentos en cualquiera de estas dependencias, se les exige una fotocopia donde conste que están inscritos en la Secretaría de Obras Públicas, situación por demás anómala pues ningún arquitecto o ingeniero puede tramitar documentos sin haberse inscrito antes y como es lógico, esta última entidad debe saber a quiénes tiene inscritos.

Igualmente manifestaron su desagrado en cuanto a la inoportuna e ineficiente información por parte de la Secretaría de Obras Públicas, sobre el estado de su trámite.

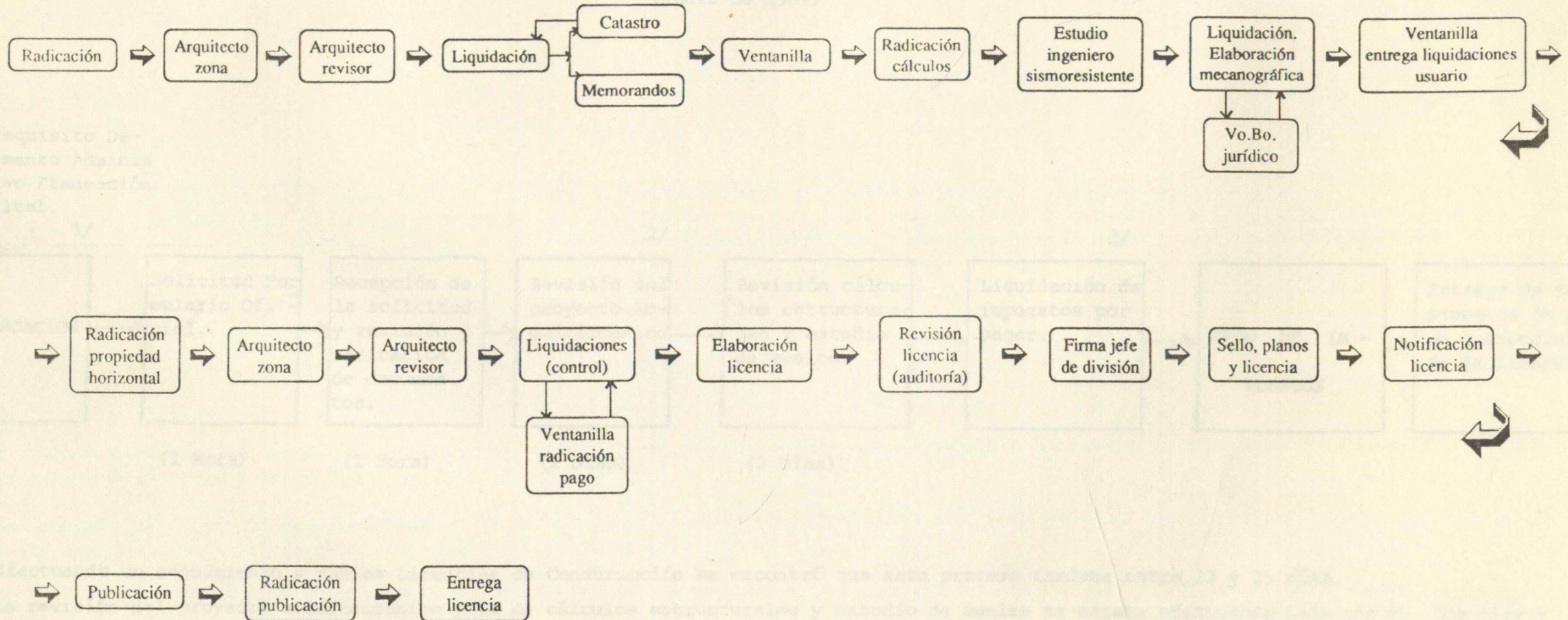
Por 2 veces se tuvo en cuenta el prerrequisito de la demarcación.

**EL SECTOR PRIVADO POR LA EFICIENCIA
DEL PAIS**
TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION 1/
SITUACION ENCONTRADA DE LA CUARTA EVALUACION
(FEBRERO 1991)



- 1/ El proceso de expedición de licencias se efectúa ahora en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
 - 2/ El prerequisite de la demarcación tarde dos meses y medio en promedio.
 - 3/ Las licencias de construcción se están expidiendo en un tiempo promedio que oscila entre 6 y 12 meses. No se pudo determinar el lapso específico invertido en cada caso, puesto que al constructor no se le da información sobre la etapa en que se encuentra su solicitud. Hay tres teléfonos para dar información al usuario, pero siempre se les responde que "está en estudio".
- La situación actual es peor a la encontrada antes de la expedición del Decreto 0751 de 1987. A pesar de que el Decreto está vigente, sus postulados no se cumplen, pues se están haciendo revisiones exhaustivas no previstas y en ocasiones se solicitan más documentos de los exigidos en la norma.

FLUJOGRAMA N° 1 TRÁMITE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ^{1/} (S.O.P.)



^{1/} Tiempo promedio estimado en el trámite: 207 días = 7 meses

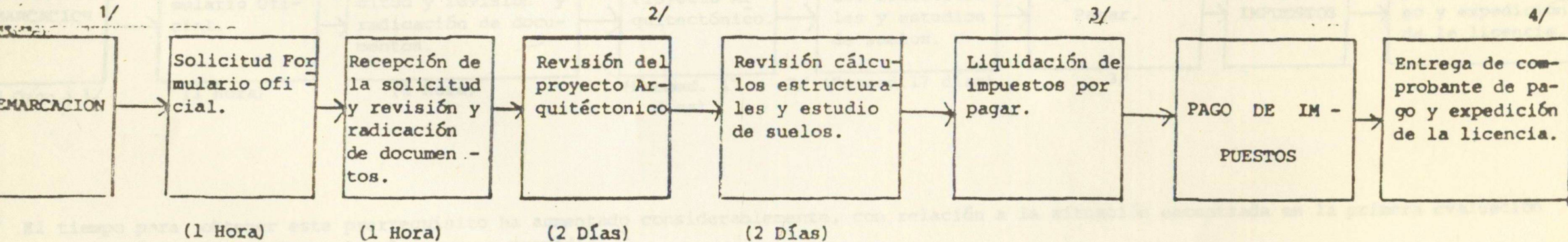
Fuente: Cámara Colombiana de la Construcción
Seccional Cundinamarca, diciembre de 1986
Cámara de Comercio de Bogotá

TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

SITUACION ENCONTRADA EN LA PRIMERA EVALUACION

(Junio de 1987)

Requisito De-
partamento Adminis-
trativo Planeación
Municipal.



Efectuando un seguimiento a varias Licencias de Construcción se encontró que este proceso tardaba entre 13 y 25 días.

La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudio de suelos se estaba efectuando cada una en dos días y en forma simultánea, según lo ordenado en el Decreto 0751.

Este lapso se cumplía en un lapso de entre 15 días y un mes.

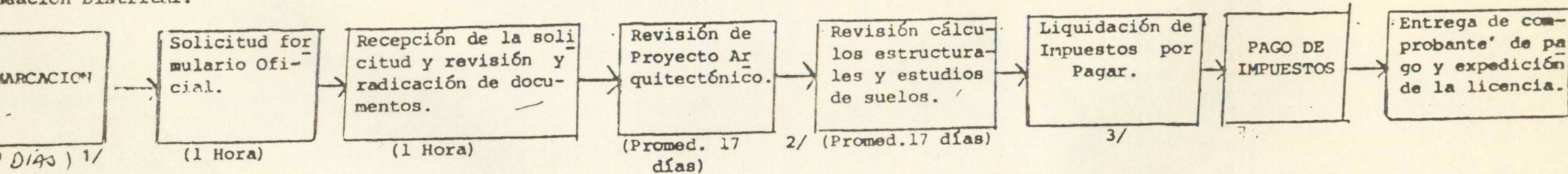
La licencia no se estaba entregando de manera inmediata, una vez presentado el comprobante de pago, sino tardaba entre 7 y 15 días en promedio.

$\Sigma = 65 \text{ días}$

TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

SITUACION ENCONTRADA EN LA SEGUNDA EVALUACION (Febrero de 1.988)

Prerrequisito Dpto.
Administrativo de
Inspección Distrital.



El tiempo para obtener este prerrequisito ha aumentado considerablemente, con relación a la situación encontrada en la primera evaluación. Se encontró que demora entre 2 y 3 meses en promedio.

La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudio de suelos dura un promedio de 17 días y no se efectúa en "Forma Simultánea", sino mediante un proceso en línea-

La liquidación de impuestos tarda entre 15 días y un mes; la entrega de la licencia se efectúa en un promedio de 7 y 15 días en forma similar a lo observado en la primera evaluación.

15 - 17 días

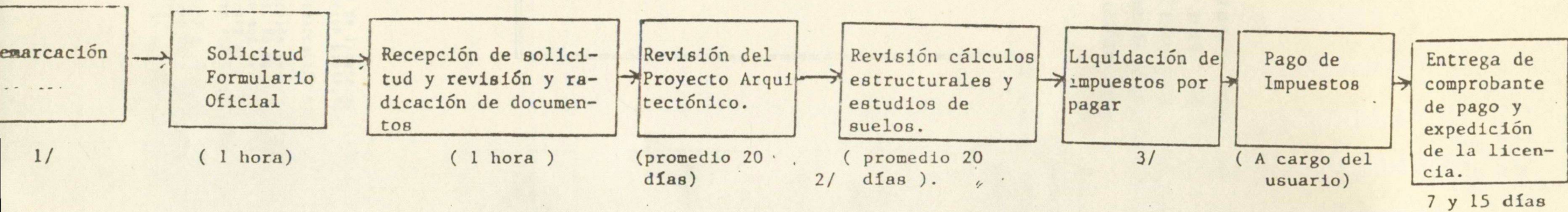
EL SECTOR PRIVADO POR LA EFICIENCIA DEL PAIS

TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

SITUACION ENCONTRADA EN LA TERCERA EVALUACION

(SEPTIEMBRE DE 1988)

Prerrequisito Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



Este prerrequisito puede durar 10 días o dos meses, de acuerdo con el funcionario al que le corresponda el estudio.

La revisión del proyecto arquitectónico y la de cálculos estructurales y estudio de suelos está durando un promedio de 20 días, 3 días más que lo encontrado en la anterior evaluación (Febrero de 1988) y continúa realizándose mediante proceso en línea y no en forma simultánea según los ordenamientos del Decreto 0751 de 1987.

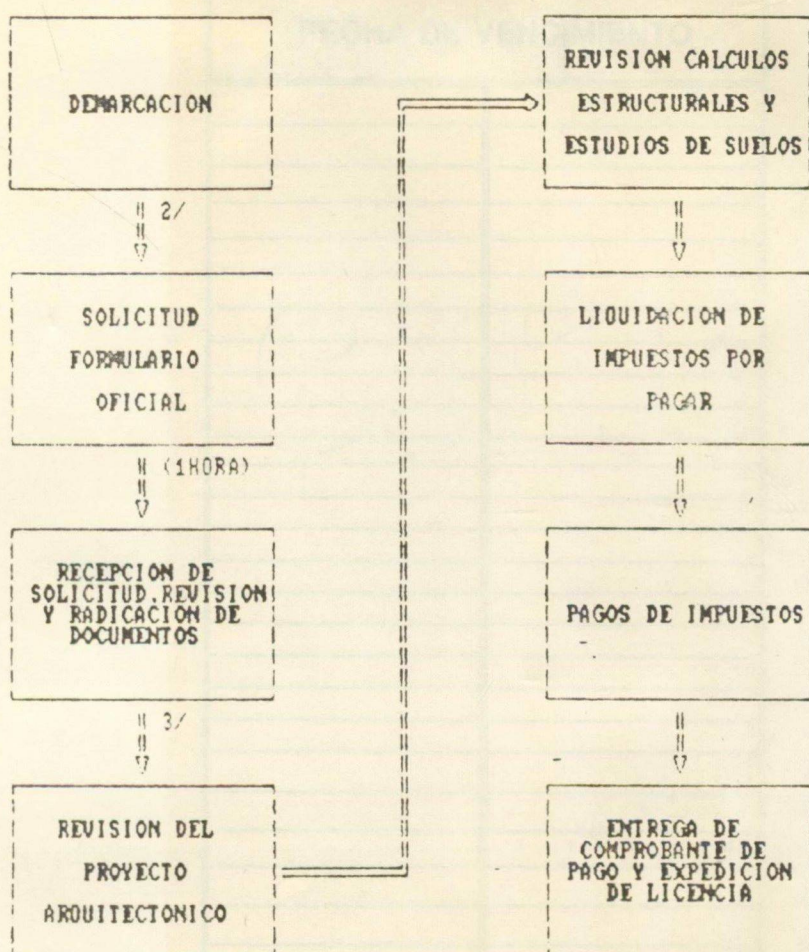
Al igual que lo encontrado en la situación anterior la liquidación de impuestos continúa tardando entre 7 y 15 días a pesar de haberse sistematizado el proceso; la entrega de la Licencia se efectúa también en un tiempo promedio de entre 7 y 15 días.

En esta evaluación se realizó con funcionarios de cuatro empresas constructoras. Adicionalmente se consignó una queja que ocurre en Planeación departamental y Secretaría de Obras Públicas que consiste en que cuando van a radicar los documentos en cualquiera de estas dependencias, se les exige una fotocopia donde conste que están inscritos en la Secretaría de Obras Públicas, situación por demás anómala pues ningún arquitecto o ingeniero puede tramitar documentos sin haberse inscrito antes y como es lógico, esta última entidad debe saber a quiénes tiene inscritos.

Finalmente manifestaron su desagrado en cuanto a la inoportuna e ineficiente información por parte de la Secretaría de Obras Públicas, sobre el estado de su trámite.

Por 2 veces. sus temas en cuenta el prerrequisito de la documentación.

**EL SECTOR PRIVADO POR LA EFICIENCIA
DEL PAIS
TRAMITE DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION 1/
SITUACION ENCONTRADA DE LA CUARTA EVALUACION
(FEBRERO 1991)**



- 1/ El proceso de expedición de licencias se efectúa ahora en el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- 2/ El prerrequisito de la demarcación tarda dos meses y medio en promedio.
- 3/ Las licencias de construcción se están expidiendo en un tiempo promedio que oscila entre 6 y 12 meses. No se pudo determinar el lapso específico invertido en cada paso, puesto que al constructor no se le da información sobre la etapa en que se encuentra su solicitud. Hay tres teléfonos para dar información al usuario, pero siempre se les responde que "está en estudio".

La situación actual es peor a la encontrada antes de la expedición del Decreto 0751 de 1987. A pesar de que el Decreto está vigente, sus postulados no se cumplen, pues se están haciendo revisiones exhaustivas no previstas y en ocasiones se solicitan más documentos de los exigidos en la norma.